

Tuchola, dnia 16 czerwca 2023 r.

Starosta Tucholski
ul. Poczтовая 7
89-500 Tuchola

BD.6740.GOST.22.2023.WK

DECYZJA nr GOST.22.2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” Spółki z o.o., ul. Studzienna 12/14, lok. 22, 88-100 Inowrocław, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Kamilę Steinke-Libera, ul. 31 Stycznia 28/6, 89-600 Chojnice, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 17 marca 2023 r., o pozwolenie na budowę z dnia 26 kwietnia 2023 r., uzupełnionego po wezwaniu w dniu 05 maja 2023 r. i po postanowieniu w dniu 07 czerwca 2023 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” Spółki z o.o.
ul. Studzienna 12/14, lok. 22, 88-100 Inowrocław
reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Kamilę Steinke-Libera
ul. 31 Stycznia 28/6, 89-600 Chojnice, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 17 marca 2023 r.

dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek A: powierzchnia zabudowy 479.21 m², powierzchnia użytkowa 1516.80 m², kubatura 6402.25 m³; budynek B: powierzchnia zabudowy 479.21 m², powierzchnia użytkowa 1516.80 m², kubatura 6402.25 m³) z przyłączem wodociagowym i zewnętrzną instalacją wodociagową, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej tłocznej, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną i oświetlenia terenu wraz ze słupami oświetleniowymi, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną zasilającą szlaban wjazdowy, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną zasilającą pompownię do celów pożarowych, zewnętrzną instalację elektroenergetyczną zasilającą pompownię kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalację elektroenergetyczną oświetlenia wiat na śmietniki, zewnętrzną instalację teletechniczną (kanalizację kablową oraz kanalizację kablową dla instalacji ładowania pojazdów), zewnętrzną infrastrukturą placu zabaw i rozbiórką budynku gospodarczego, na działce nr ewid. 491/35 przy ulicy Maratońskiej w Gostycynie. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej tłocznej przebiegać będzie działkami nr ewid. 491/35 i 491/36.

Projekt budowlany opracowany przez:

architektura, projekt zagospodarowania terenu: Pani Kamila Steinke-Libera uprawnienia budowlane nr ewid. 231/POOKK/IV/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym PO-1486,

konstrukcja: Pan Grzegorz Grabowski uprawnienia budowlane nr ewid. POM/0333/POOK/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zaświadczenie Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0209/09,

branża sanitarna: Pan Sebastian Gwarny uprawnienia budowlane nr POM/0287/PBS/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IS/0041/16,

branża elektryczna: Pan Rafał Birkos uprawnienia budowlane nr ewid. POM/0030/POOE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0349/10,

branża telekomunikacyjna: Pan Marek Tarasiuk uprawnienia budowlane nr ewid. POM/0165/POOT/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BT/0377/10.

Projekt budowlany sprawdzony przez:

architektura, projekt zagospodarowania terenu: Pan Mikołaj Kurzak uprawnienia budowlane nr 86/POOKK/2019 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1617,

konstrukcja: Pan Marcin Szmagliński uprawnienia budowlane nr ewid. KUP/0070/PWBKb/19 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zaświadczenie Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0129/19,

branża sanitarna: Pan Jakub Gorlik uprawnienia budowlane nr POM/0052/PWOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IS/0270/10,

branża elektryczna: Pan Michał Dębski uprawnienia budowlane nr ewid. POM/0028/POOE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0347/10,

branża telekomunikacyjna: Pan Marek Pobłocki uprawnienia budowlane nr ewid. POM/0004/POOT/09 w specjalności telekomunikacyjnej bez ograniczeń, zaświadczenie Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BT/0414/09,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - przestrzegać wymogi i uwagi instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany,
 - należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - Inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowlany przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
 - właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
 - obiekt budowlany powinien być wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego,
 - robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia,
 - zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie,
 - osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwy Urząd Ochrony Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń,
 - obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - zgodnie z zapisami w punkcie 12 na stronie 20 projektu architektoniczno-budowlanego, instalacje wewnątrz budynku: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji hybrydowej, elektryczna (instalacja: oświetleniowa, gniazd wtykowych, odgromowa, fotowoltaiczna), internetowa, realizowane będą wg odrębnego opracowania na podstawie projektu technicznego,
 - na wykonanie: zjazdu z drogi gminnej, złącza kablowego ZK1 i ZK2, wycinki drzew, wymienionych na stronie 15 projektu zagospodarowania terenu oraz wymienionych w legendzie i oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu jako elementy wg odrębnego opracowania – należy wystąpić odrębnym opracowaniem,
 - po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

przed rozpoczęciem robót budowlanych dokonać: rozbiórki elementów oznaczonych graficznie na projekcie zagospodarowania terenu jako przeznaczonych do rozbiórki lub likwidacji oraz wycinki drzew kolidujących z inwestycją,

b) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt 1 oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. nr 138 poz. 1554 z dnia 4 grudnia 2001 r.) i jego funkcje powierzyć osobie uprawnionej.

5. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ~~albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353)~~.

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje działki nr ewid. 491/35 i 491/36 położone przy ulicy Maratońskiej w Gostycynie.

Uzasadnienie

W dniu 26 kwietnia 2023 r. na wniosek Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski” Spółki z o.o., ul. Studzienna 12/14, lok. 22, 88-100 Inowrocław, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Kamile Steinke-Libera, ul. 31 Stycznia 28/6, 89-600 Chojnice, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 17 marca 2023 r., wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z przyłączem wodociagowym i zewnętrzną instalacją wodociagową, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej tłocznej, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną i oświetlenia terenu wraz ze słupami oświetleniowymi, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną zasilającą szlaban wjazdowy, zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną zasilającą pompownię do celów pożarowych, zewnętrzną instalację elektroenergetyczną oświetlenia wiat na śmietniki, wraz z zewnętrzną instalacją teletechniczną (kanalizacją kablową oraz kanalizacją kablową dla instalacji ładowania pojazdów), zewnętrzną infrastrukturą placu zabaw i rozbiórka budynku gospodarczego, na działce nr ewid. 491/35 przy ulicy Maratońskiej w Gostycynie. Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej tłocznej przebiegać będzie działkami nr ewid. 491/35 i 491/36.

Pismem z dnia 04 maja 2023 r. znak BD.6740.GOST.22.2023.MŚ wezwano Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków we wniosku z dnia 26 kwietnia 2023 r. Pełnomocnik Inwestora w dniu 05 maja 2023 r. uzupełnił wniosek zgodnie z wezwaniem.

Z uwagi na położenie planowanej inwestycji w strefie „W” ochrony archeologicznej pismem z dnia 05 maja 2023 r. znak BD.6740.GOST.22.2023.MŚ zwrócono się z prośbą do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, Delegatury w Bydgoszczy, o uzgodnienie projektu budowlanego. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy postanowieniem nr ZAR/192/2023 z dnia 01 czerwca 2023 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu 05 czerwca 2023 r.) uzgodnił przedmiotową inwestycję.

Ustalono strony postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wszczęto postępowanie administracyjne w wyżej wymienionej sprawie, o czym pismem znak BD.6740.GOST.22.2023.WK z dnia 17 maja 2023 r. powiadomiono strony postępowania. W wyznaczonym terminie strony postępowania administracyjnego nie zapoznały się z aktami sprawy i nie wniosły żadnych uwag na piśmie.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr PP.6730.26.2021 z dnia 19 maja 2021 r., decyzji zmieniającej nr PP.6730.96.2022 z dnia 05 stycznia 2023 r., decyzji przenoszącej decyzję na rzecz nowego inwestora nr PP.6730.95.2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. wydanych przez Wójta Gminy Gostycyn, a także z wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) zgodność zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- 4) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po stwierdzeniu naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1, biorąc za podstawę prawną art. 35 ust. 3 przytoczonej ustawy nałożono w dniu 17 maja 2023 r. postanowieniem znak BD.6740.GOST.22.2023.WK obowiązek usunięcia w terminie podanym w postanowieniu wskazanych nieprawidłowości. Pełnomocnik Inwestora w dniu 07 czerwca 2023 r. złożył w tutejszym Urzędzie projekty budowlane po usunięciu wszystkich wskazanych w postanowieniu nieprawidłowości.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w dniu 12 czerwca 2023 r. pismem znak BD.6740.GOST.22.2023.WK zawiadomiono strony postępowania administracyjnego, iż w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma można zapoznać się z zebrany materiał dowodowy w sprawie i wypowiedzieć się co do niego, przed wydaniem decyzji, która po tym terminie zostanie wydana. Strony postępowania w wyznaczonym terminie zapoznały się z zebrany materiał dowodowy w sprawie, składając w dniu 12 czerwca 2023 r. oraz 15 czerwca 2023 r. na piśmie oświadczenia, iż nie wnoszą żadnych uwag.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem).

Zamierzenie budowlane nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych. Wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego ze względu na jego brak. Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) lit. a ustawy Prawo wodne.

Teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia stanowi teren, na którym nie stwierdzono występowania gatunków roślin chronionych, cennych siedlisk przyrodniczych lub miejsc bytowania zwierząt w tym ptaków. Realizacja inwestycji nie wiąże się z niszczeniem cennych siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin objętych ochroną jak i też naruszeniem ciągłości i integralności obszarów Natura 2000 na terenie podlegającym zainwestowaniu jak i w granicach jej oddziaływania. Zakres prac budowlanych będzie miał charakter typowych robót budowlanych. Podczas robót budowlanych będą mogły wystąpić jedynie uciążliwości w środowisku związane z przygotowaniem terenu i robotami ziemnymi. Po zakończeniu robót budowlanych nie powinny występować negatywne oddziaływania dla środowiska i zdrowia ludzi. Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie jest związana z uruchomieniem nowych istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości. Dodatkowo stwierdzono, że z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, oddziaływania będą miały zasięg lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), mało znaczący, krótkotrwały i odwracalny. Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku. Ponadto z uwagi na zakres i lokalizację planowanej inwestycji nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, ryzyko emisji, występowania innych uciążliwości czy wystąpienia poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe.

Obszar inwestycji położony jest w granicach chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w Uchwale Nr XI/233/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z dnia 25 sierpnia 2015 r., poz. 2554).

Przedsięwzięcie nie spowoduje zajęcia siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono ww. obszary Natura 2000, a także nie spowoduje zagrożeń określonych w standardowych formularzach danych ww. obszarów Natura 2000. Z uwagi na charakter, zakres inwestycji i lokalizację nie przewiduje się, aby jego oddziaływanie miało znacząco negatywny wpływ na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem). W związku z tym przeprowadzenie odpowiedniej oceny wymaganej na mocy art. 6 ust. 3 dyrektywy Rady 92/43/EWG nie zostało uznane za niezbędne.

Zatem Starosta Tucholski, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uznał, iż inwestycja objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę, nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem).

Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Panią Emilię Kuhn-Ciupak nr upr. 4-BPiO/2018 w dniu 05 kwietnia 2023 r. nr 114/2023 bez uwag oraz przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych Pana Jacka Knuth nr upr. 570/2013 w dniu 04 kwietnia 2023 r. bez uwag.

Hałas emitowany na etapie robót budowlanych, którego źródłem będą maszyny i urządzenia napędzane silnikami spalinowymi używane do wykonywania wykopów, montażu i innych prac będzie miał charakter krótkotrwały i ściśle związany z pracami wykonywanymi na danym terenie. W celu minimalizacji i ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza, prace budowlane, podczas budowy, związane z użyciem urządzeń i transportu o dużej mocy akustycznej należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰. Wszelkie prace ziemne należy wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód powierzchniowych oraz wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Podczas realizacji inwestycji należy używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii.

Emisja zanieczyszczeń (spalin) do powietrza będzie miała charakter miejscowy i okresowy - wystąpi tylko w okresie prowadzenia robót budowlanych a po ich zakończeniu całkowicie ustąpi. Zastosowane maszyny nie będą przekraczać dopuszczalnych norm hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a także wprowadzać nadmiernych drgań (wibracji) w podłoże.

Zabiegi związane z konserwacją maszyn i uzupełnianiem paliwa należy wykonywać w miejscach do tego przystosowanych. Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, a następnie przekazywać je w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli nie jest to możliwe to do unieszkodliwiania, odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia.

Odpady niebezpieczne magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach, w miejscach oznakowanych i zadaszonych, o utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych. Transport odpadów do miejsc ich odzysku lub unieszkodliwiania należy realizować przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w sposób, który nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów. Transport odpadów niebezpiecznych należy realizować z zachowaniem przepisów o przewozie materiałów niebezpiecznych.

Rozpatrując wniosek Inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane - o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, uzyskał niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego w Bydgoszczy, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.

Załączniki:

Trzy egzemplarze zatwierdzonego projektu budowlanego.

Otrzymują:

1) Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Bydgoski” Spółka z o.o.

ul. Studzienna 12/14, lok. 22, 88-100 Inowrocław

reprezentowana przez Panią Kamilę Steinke-Libera

ul. 31 Stycznia 28/6, 89-600 Chojnice + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

2. Gmina Gostycyn

ul. Bydgoska 8, 89-520 Gostycyn

3. A/a + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

z up. Starosty
Z. Jenka
Zofia Reszka
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Komunikacji

Starosta Tucholski

Na podstawie art. 127a § 2 K.p.a.
decyzja stała się ostateczna i prawomocna
w dniu **20.06.2023**

Tuchola, dnia **20.06.2023**
z up. Starosty
Z. Jenka
Zofia Reszka
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Komunikacji

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tucholi
ul. Pocztowa 7B, 89-500 Tuchola + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
2. Wójt Gminy Gostycyn
ul. Bydgoska 8, 89-520 Gostycyn (decyzja o warunkach zabudowy nr PP.6730.26.2021 z dnia 19.05.2021 r., decyzja zmieniająca nr PP.6730.96.2022 z dnia 05.01.2023 r., decyzja przenosząca decyzję na rzecz nowego inwestora nr PP.6730.95.2022 z dnia 22.12.2022 r.)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353)¹⁾. Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko²⁾.~~

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- ~~2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).~~
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
- ~~4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).~~
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.